
04010522911020008



9295

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 1052**

29 Νοεμβρίου 2002

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 24228

Τροποποίηση γενικού πολεοδομικού σχεδίου του Δήμου Κερατέας (Ν. Αττικής).

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

'Εχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις των άρθρων 10, 11, 12 και 39 του από 14.7.1999 Π.Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ΄ 580/99)».

2. Τις διατάξεις της παρ. 11 του άρθρου 4, του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 124).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παραγ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 19 (παρ. 1) του Ν. 1849/1989 «Επέκταση και συμπλήρωση των στεγαστικών προγραμμάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 113).

5. Την 19658/841/14.4.1983 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του ηπειρωτικού τμήματος Ν. Αττικής (Δ΄ 154 διόρθωση Δ΄ 457).

6. Την 39962/1037/16.5.1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Άσκηση αρμοδιοτήτων από τον Οργανισμό Αθήνας» (Β΄ 327).

7. Τις διατάξεις της παρ.Β του άρθρου 1 του π.δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων» (Α΄ 9).

8. Το 3566/19.11.2002 έγγραφο του Οργανισμού Αθήνας προς τους αρμόδιους φορείς.

9. Τα ΑΡ.ΗΜ/Φ200.4/716/28.2.2002 έγγραφο της ΔΕΗ.

10. Το ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/ΦΟ2/496/154/16.1.2002 έγγραφο της Δ/νσης Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ.

11. Το ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/4946/125/7.2.2002 έγγραφο της Δ/νσης Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχ/των του ΥΠΠΟ.

12. Τις 15/1997, 138/00, 139/01 και 98/02 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου .

13. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

14. Τις 3/συν.7/26.9.2001 και 2/συν.28/12.6.2002 γνωμοδοτήσεις της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού της Αθήνας.

15. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.,αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται η τροποποίηση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του δήμου Κερατέας που έχει εγκριθεί με την 52612/2581/18.8.1987 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Δ΄ 952) με:

Α. Την τροποποίηση και επέκταση των ορίων του γενικού πολεοδομικού σχεδίου συνολικής έκτασης 1.100 στρεμμάτων και την πολεοδομική οργάνωση του Δήμου για πληθυσμιακό μέγεθος 15.500 κατοίκων (πληθυσμός 2010), όπως φαίνεται στο χάρτη Π1 σε κλίμακα, 1:10.000 και ειδικότερα:

α) Την επέκταση των ορίων για την ένταξη εντός αυτών περιοχών περιμετρικά της Π.Ε.1 και περιμετρικά της Π.Ε.2.

β) Την επέκταση των ορίων για την ένταξη εντός αυτών της περιοχής Πέττα με εντάξη της στην πολεοδομική ενότητα 1 (ΠΕ1)

Β. Την τροποποίηση της μέσης πυκνότης και του μέσου συντελεστή δόμησης όπως στον παρακάτω πίνακα:

Πολεοδομική ενότητα	Μέση Πυκνότητα	Μέσος συντελεστής δόμησης
ΠΕ1	60	0,8
ΠΕ2	55	0,8

Ειδικότερα στις περιοχές επέκτασης ο συντελεστής δόμησης καθορίζεται σε 0,4.

Γ.Τον καθορισμό χρήσης αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του από 23-2-87 π.δ/τος (Δ΄166) στις παραπάνω περιοχές επέκτασης, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.1.

Δ. Την τροποποίηση των χρήσεων γής όπως φαίνεται στο χάρτη Π.1 και ειδικότερα:

– Τον καθορισμό περιοχής γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του ως άνω Π.Δ/τος.

– Τον καθορισμό πολεοδομικού κέντρου, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του παραπάνω Π.Δ/τος.

– Την αλλαγή της χρήσης ΒΙΟΠΑ σε ζώνη πρασίνου και περιοχή γενικής κατοικίας.

– Τον καθορισμό ζώνης πρασίνου 25μ. τουλάχιστον εκατέρωθεν της γραμμής διέλευσης της ΔΕΗ Αθηνών - Λαυρίου.

Ε. Τη γενική εκτίμηση των αναγκών σε γή (Ηα) για κοινωνική υποδομή επιπέδου πόλης,όπως διαμορφώνεται μετά τις επεκτάσεις και φαίνεται στον πίνακα «Κοινωνικός εξοπλισμός».

ΣΤ. Την τροποποίηση και οργάνωση του βασικού οδικού δικτύου όπως φαίνεται στο χάρτη Π1.

Ζ. Τη λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος όπως φαίνεται στο χάρτη Π.1 με τον καθορισμό ζώνης προστασίας 50 μέτρων τουλάχιστον ήτοι 25 μ. εκατέρωθεν της κοίτης των ρεμάτων που διέρχονται από την περιοχή εντός των ορίων του ΓΠΣ.

Δ. Συνοπτικό αντίτυπο του παραπάνω χάρτη Π-1 και ενός πίνακα που θεωρήθηκαν από τον Προιστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 24228/2002 πράξη του δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

3. Εντός της περιοχής του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ) και ειδικότερα στις εκτός και εντός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σ' αυτό, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας,στοιχεία μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας,εκτελούνται όπως εκδόθηκαν η εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως ισχύει.

4. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 5 Νοεμβρίου 2002

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΒΑΣΩ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ

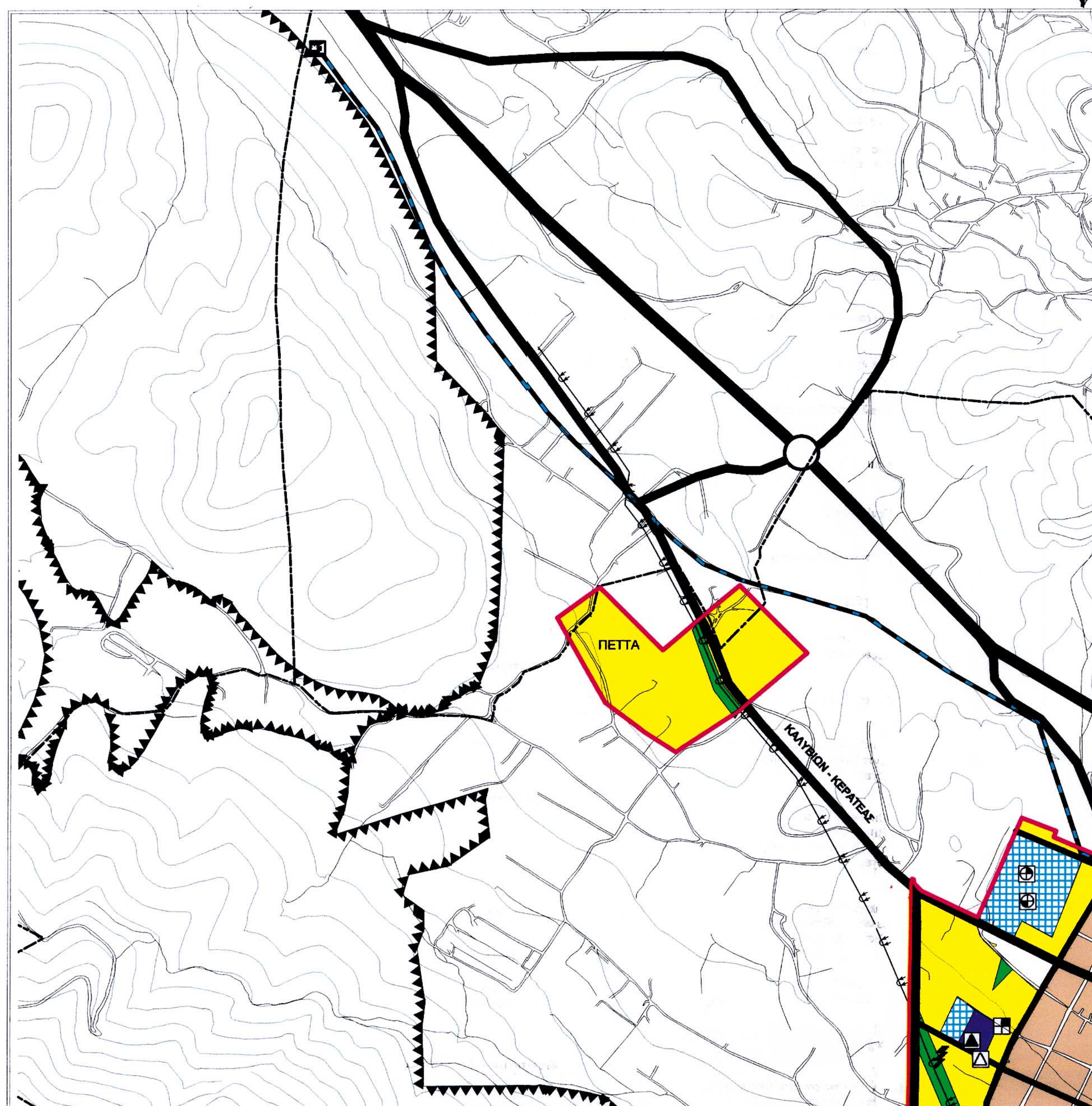
5.5 Στον Πίνακα 9 καταγράφονται οι επιφάνειες των απαιτούμενων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων ανά κατηγορία χρήσης γης.

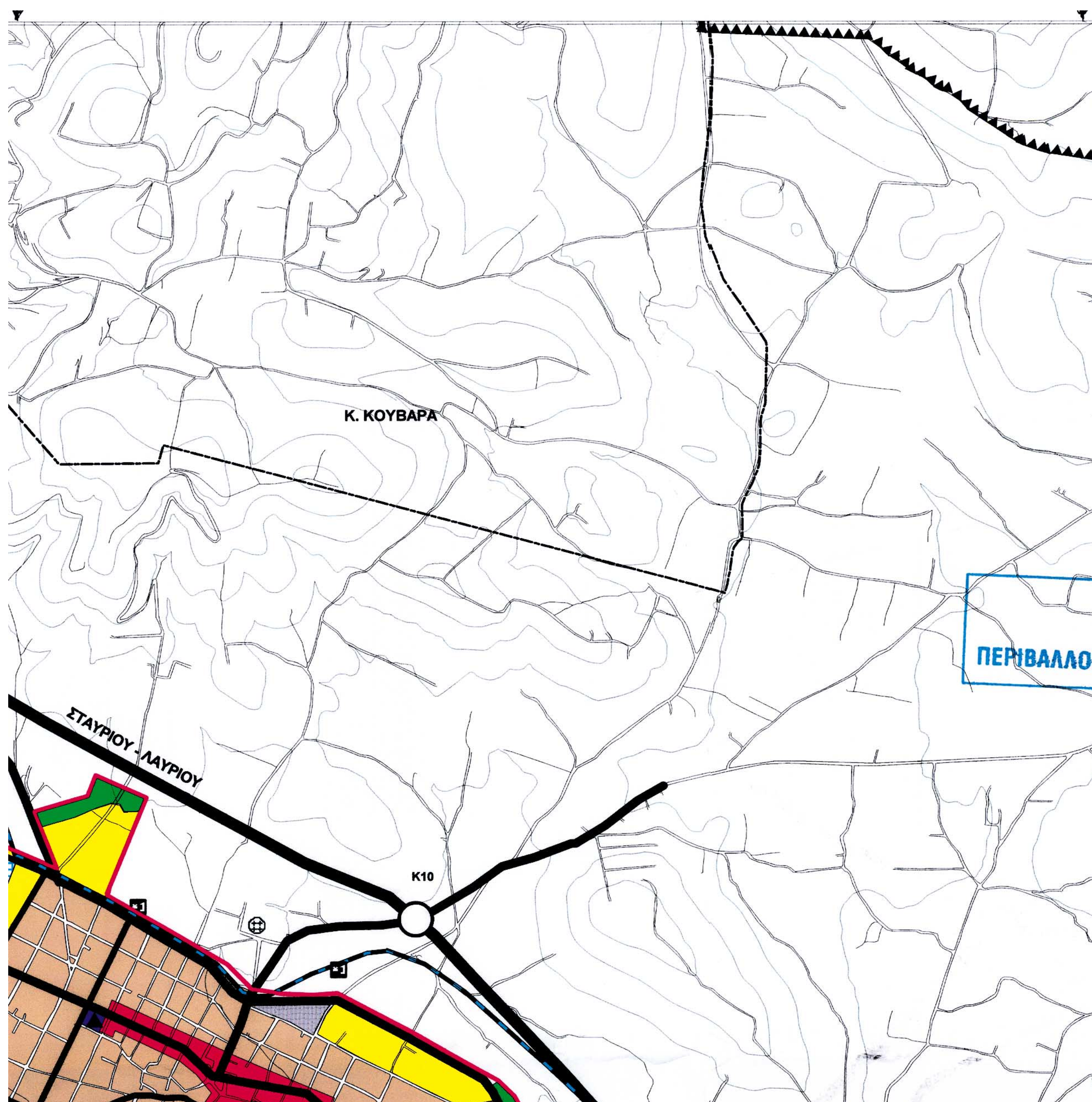
ΠΙΝΑΚΑΣ 9
ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗ: ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΔΗΜΟΥ ΚΕΡΑΤΕΑΣ
ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΌΜΕΝΟΥΓ.Π.Σ
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ: 18000 κάτοικοι

Χρήσεις περιοχής	Χρήστες- Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήστη (τ.μ./ κάτοικο)	Απαιτούμενη κοιν. υποδομή (στρ. μονάδες)	Αξιοποιούμενη υπάρχουσα κοιν. (στρ. μονάδες)	Αναγκαία νέα κοιν. υποδομή (στρ. μονάδες)
1. Διοίκηση	30.000	0,5	15,0	1	10,0
2. Εκπαίδευση					
2.1 Νηπιαγωγείο	18000*2,5%=450	25	11,25	1,0	10,25
2.2 Δημοτικό	18000*9% =1620	15	24,3	9,5	14,8
2.3 Γυμνάσιο -Λύκειο	18000*9% =1620	15	24,3	11,1	13,2
2.4 Πρόνοια Παιδικοί σταθμοί	18000*2%=360	8	9,0	2,0	7
3. Αθλητισμός	18000	5,5	99	26,1	72,9
4. Πολιτιστικές Λειτουργίες	18000	0,5	9	3,7	5,3
5. Ελεύθεροι χώροι	18000	7	126	51,6	74,4
ΣΥΝΟΛΟ:			317.85	103,8	214,05

Κερατέα Σεπτέμβριος 2000


ΠΕΤΤΑ
ΚΑΛΥΒΙΩΝ - ΚΕΡΑΤΕΑΣ

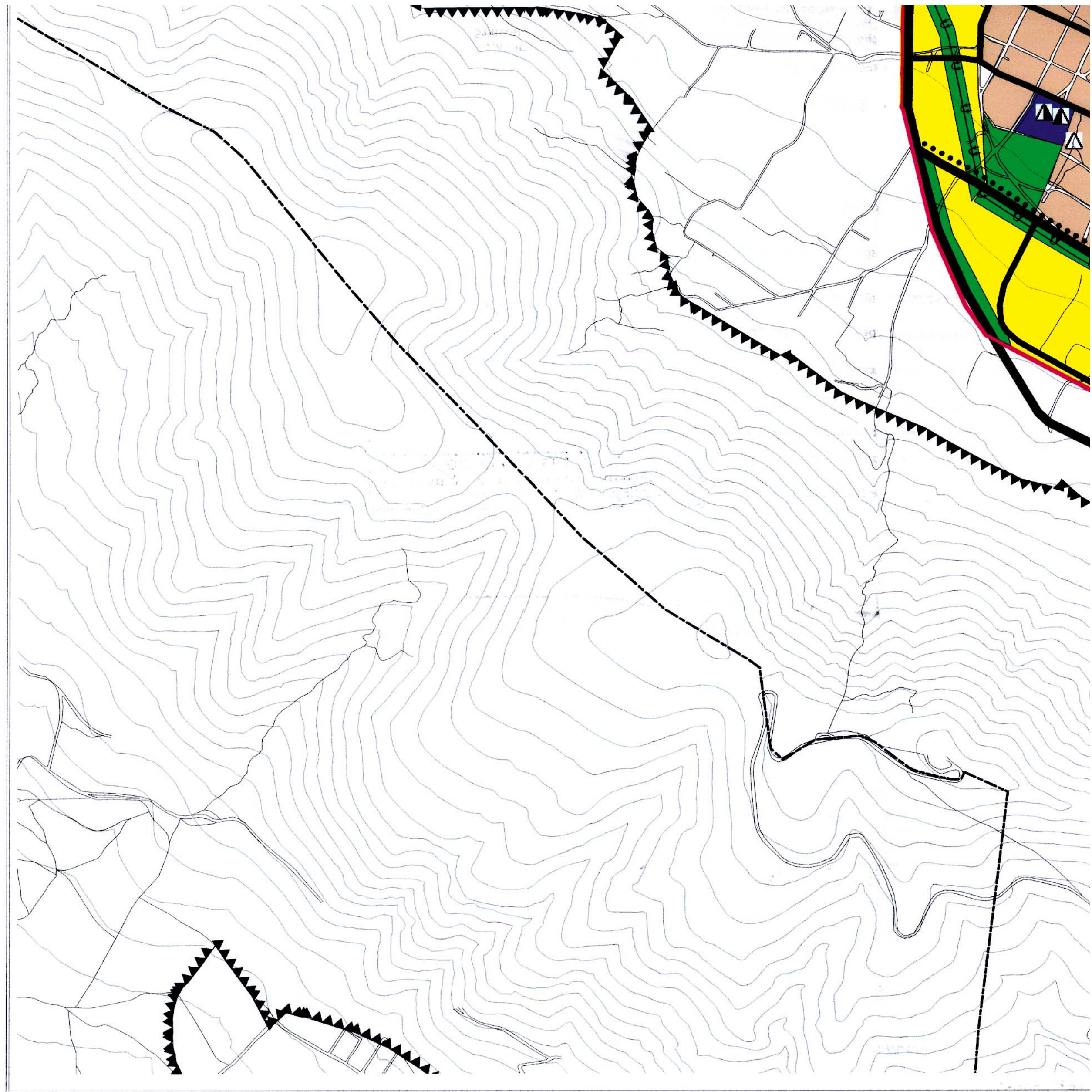

Κ. ΚΟΥΒΑΡΑ
ΣΤΑΥΡΙΟΥ - ΛΑΥΡΙΟΥ
Κ10
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟ

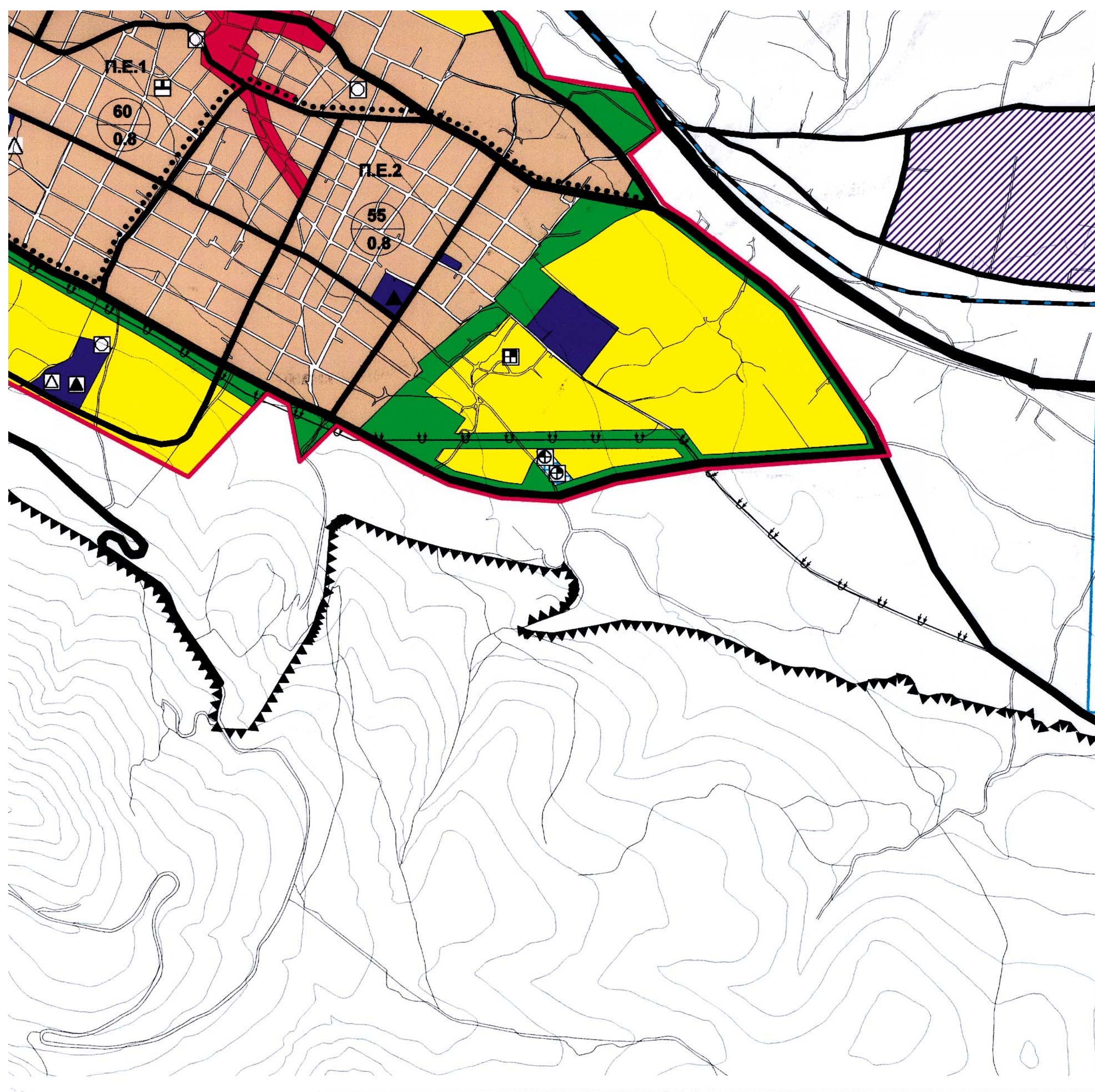


ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όρια Δήμων & Κοινοτήτων
- Όρια Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου
- Όρια Επέκτασης
- Όρια Εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου
- Όρια Γειτονιάς
- Όρια Συνοικίας
- Όρια Διαμερίσματος
- Υπερτοπικό Κέντρο Δήμου
- Κέντρο Δήμου
- Τοπικό Κέντρο Γειτονιάς
- Κατοικία
- Γενική Κατοικία
- Εγκαταστάσεις Μεταφορών
- Γεωργική Γη
- Αστικό Πράσινο - Ελεύθεροι Χώροι
- Περιαστικό Πράσινο
- Βιοτεχνικό Πάρκο - Βιοτεχνικές Εγκαταστάσεις μη Ιδιαιτέρως Οχλούσες
- Βιομηχανικό Πάρκο - Βιοτεχνικές/Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις μη Ιδιαιτέρως Οχλούσες
- Ζώνη Βιομηχανίας - Βιοτεχνικές/Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις Οχλούσες
- Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις που Παραμένουν
- Χονδρεμπόριο
- Μονάδες για τις οποίες προτείνεται

- Εκπαίδευση
- Νηπιαγωγείο
- Δημοτικό
- Γυμνάσιο
- Λύκειο
- Μεταλυκειακά Κέντρα
- Μέση Επαγγελματική Σχολή
- Ανώτερα Κ.Α.Τ.Ε.Ε
- Πανεπιστήμιο
- Περίθαλψη
- Κέντρο Υγείας
- Γενικό Νοσοκομείο (Νομαρχιακό)
- Ειδικό Νοσοκομείο
- Πρόνοια
- Παιδικός Σταθμός
- Γηροκομείο
- Ορφανοτροφείο
- Βρεφοκομείο
- Αθλητισμός
- Γήπεδο
- Στάδιο
- Κολυμβητήριο
- Γυμναστήριο
- Ναυτιλιακή Εγκατάσταση
- Πολιτιστικές Λειτουργίες




Π.Ε.1
60
0.8
Π.Ε.2
55
0.8



Πολιτιστικές Λειτουργίες
Μονάδες για τις οποίες προτείνεται είτε η Επιβολή Ειδικών Μέτρων Αντιρύπανσης είτε η Μετεγκατάσταση
Τουρισμός - Αναψυχή
Ιδιαίτερες Χρήσεις
Στρατός
Νεκροταφεία
Αρχαιολογικοί Χώροι
Ελεύθερη - Ταχεία Λεωφόρος
Πρωτεύουσα Αρτηρία
Δευτερεύουσα Αρτηρία
Συλλεκτήρια
Αστικές Σιδηροδρομικές Γραμμές
Προαστιακή Σιδηροδρομική Γραμμή
Υπεραστική Σιδηροδρομική Γραμμή
Χώρος Στάθμευσης
Πολιτιστικές Λειτουργίες
Μουσείο
Βιβλιοθήκη
Όρια Προστασίας Ορεινού Όγκου Λαυρεωτικής
Γραμμή υψηλής τάσης ΔΕΗ
Υποσταθμός ΔΕΗ
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 61 %
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ.24228/02 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ "Τροποποίησης γενικού πολεοδομικού σχεδίου Κερατέας (ν. Αττικής)"
ΑΘΗΝΑ 5 Νοεμβρίου 2002
Ο Δ/ντής
Ι. Γιαννακόπουλος
Αρ. φ. 293/02
σχ. 1
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
και ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΕΑ
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΠΣ
ΧΑΡΤΗΣ
Π.1
Α/Α : 48
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΨΗΦΙΟΠΟΙΗΣΗΣ 07/06/2002
Β
Δ
Α
Ν
ΚΛΙΜΑΚΑ
1:10000